

Hallituksen tarkistuslista

Asunto-osakeyhtiölain muutos 1.10.2026 (laki 535/2026)

Kaikki muutokset eivät edellytä yhtiökokousta tai yhtiöjärjestyksen muuttamista, mutta hallintoprosessit kannattaa tarkistaa. Merkitse kohta tehdyksi, kun se on käyty läpi.

- | | | |
|--------------------------|--|-------------|
| ☐ | 1. Tarkistakaa kunnossapitovastuut
Erityisesti ikkunoita koskevat vastuunjakotaulukot ja osakasohjeet kannattaa päivittää. Samalla on tarkistettava, poikkeako oman yhtiön yhtiöjärjestys lain oletusmallista. | Tehty / pvm |
| ☐ | 2. Päivittääkää hallintaanotto prosessi
Prosessissa pitäisi huomioida ainakin: häiriö → dokumentointi → varoitus → todisteellinen tiedoksianto → mahdollinen yhtiökokous → hallintaanottopäätös → päätöksen viipymätön tiedoksianto → mahdollinen irtaimiston käsittely. | Tehty / pvm |
| ☐ | 3. Luokaa toimintamalli lyhytaikaiseen vuokraukseen liittyville haittailmoituksille
Taloyhtiön pitäisi pystyä erottamaan tavallinen lyhytaikainen vuokraus sellaisesta toiminnasta, josta syntyy lain tarkoittamaa asuinkäytöstä poikkeavaa haittaa tai lisäkustannusta. Dokumentointi on tässä ratkaisevaa. | Tehty / pvm |
| ☐ | 4. Tarkistakaa osakkaiden ja huoneiston käyttäjien tietojen käsittely
Yhtiöllä pitäisi olla prosessi sille, milloin huoneiston käyttöoikeuden saaneen tietoja voidaan perustellusti pyytää. Samalla henkilötietojen käsittelyn pitää pysyä tarpeellisuusperiaatteen mukaisena. | Tehty / pvm |
| ☐ | 5. Tarkistakaa vesilaskutuksen toimintamalli
Jos yhtiö kuuluu uuden AOYL 3:4 a §:n soveltamisalaan, myös vikaantuneen mittarin arviointimenetelmä kannattaa määritellä etukäteen. Ensin pitää kuitenkin tarkistaa lain siirtymäsäännös ja mittarien asentamiseen liittyvän rakennusluvan ajankohta. | Tehty / pvm |
| ☐ | 6. Päivittääkää sähköautojen lataushankkeiden päätösmallit
AOYL 6:33 a:n soveltuminen pitää pystyä arvioimaan ennen kustannusten jakamisesta päättämistä. | Tehty / pvm |
| ☐ | 7. Vakioikaa huoneistokäyntien menettely
Pyyntö, vastausaika, käynnin ennakkoilmoitus ja käynnistä jätettävä tieto kannattaa dokumentoida samalla tavalla kaikissa vastaavissa tilanteissa. | Tehty / pvm |
| ☐ | 8. Varautukaa osakkaiden asiakirjapyyntöihin
Uusi AOYL 7:6 tarkoittaa käytännössä sitä, että omaa huoneistoa koskevat merkitykselliset dokumentit pitäisi löytyä nopeasti. Paperiarkistoon tai yksittäisten henkilöiden sähköposteihin hajautettu tieto tekee uuden velvoitteen hoitamisesta tarpeettoman vaikeaa. | Tehty / pvm |
| ☐ | 9. Tarkistakaa HTJ- ja yhtiökokousprosessit
Osakehuoneistorekisterin merkitys kasvaa sekä osakkaan yhteystietojen että osallistumisoikeuden määrittämisessä. | Tehty / pvm |
| ☐ | 10. Tarkistakaa lunastusprosessi, jos yhtiöjärjestyksessä on lunastuslauseke
Uusia sääntöjä ei kannata yrittää opetella vasta silloin, kun osakekauppa on jo tehty ja lunastuksen määrääjat juoksevat. | Tehty / pvm |

Yleisluonteinen tarkistuslista, ei yksittäistä tapausta koskeva oikeudellinen neuvonta. Huomioi oman yhtiön yhtiöjärjestys ja lain siirtymäsäännökset. Koko opas: asuntozeura.fi/asunto-osakeyhtiolaki-muutos-2026